RIGHTS & RESPONSIBILITIES

Rent Escrow Account Program (REAP)

Los Angeles County
Department of Consumer and Business Affairs (DCBA)

YOUR RIGHTS AND RESPONSIBILITIES UNDER REAP

REAP is an **enforcement tool** designed to facilitate compliance with the Los Angeles County (County) **Rental Housing Habitability Program (RHHP)** and help ensure that rental housing in **unincorporated areas of the County** remain safe and affordable.

	TENANTS	LANDLORDS
RIGHTS	• Exercise duties under REAP **without fear of retaliation** from landlord. • Refer a property or unit for **REAP assessment.**	• Apply to **remove their property from REAP** and **end rent reductions.** • Receive monthly **escrow account statements.**

RESPONSIBILITIES	• Continue making rent payments **on time** as required by the lease, court orders, or adjustments, with the option to pay either:
	  ○ **directly to the landlord** or
	  ○ **into an escrow account** managed by DCBA.
		• Cannot increase rent **while the property is in REAP** or for **1 year after REAP termination.**
		• Pay a monthly administrative fee of **$137 per unit in REAP**.
		• Attend a **mandatory REAP workshop** after program placement.

Tenants and landlords must follow RHHP requirements during the REAP process. Inspections will continue until habitability issues are resolved and REAP is terminated.

While in REAP, **both tenants** and **landlords** have the right to:

- Participate in **administrative hearings,** present evidence, and appeal decisions.
- Apply to **withdraw escrow funds** for approved repairs or other habitability-related expenses.
- Pursue **any penalties** available under the law during RHHP or REAP proceedings.
- Request **verification of payments made into escrow** to use as evidence during the eviction process.

TO LEARN MORE:

visit **dcba.lacounty.gov/reap**
email **reap@dcba.lacounty.gov**
call **(800) 593-8222**

To learn more about RHHP, please visit **ph.lacounty.gov/rhhp**, email **DPH-RHHP@ph.lacounty.gov**, or call **1-888-700-9995** (Select option 3 for RHHP).

Rev: 06/04/26

DERECHOS Y RESPONSABILIDADES

Programa de Cuenta de Depósito en Garantía de Alquiler REAP

Condado de Los Ángeles
Departamento de Servicios para Consumidores y Negocios **(DCBA)**

SUS DERECHOS Y RESPONSABILIDADES BAJO EL PROGRAMA REAP

REAP es una **herramienta** diseñada para facilitar el cumplimiento del **Programa de Habitabilidad de Viviendas de Alquiler (RHHP) del Condado de Los Ángeles** y ayudar a garantizar que las viviendas de alquiler en las **áreas no incorporadas del Condado** sigan siendo seguras y asequibles.

	INQUILINOS	PROPIETARIOS
DERECHOS	• Ejercer sus derechos bajo el programa REAP **sin temor a represalias** por parte del propietario. • Referir una propiedad o unidad **al programa REAP para evaluación.**	• Solicitar que la **propiedad sea removida del programa REAP** y **cesen las deducciones de alquiler.** • Recibir mensualmente un **estado de cuenta del depósito de garantia.**
RESPONSABILIDADES	• Continúe pagando el alquiler **puntualmente** según lo estipulado en el contrato de renta, órdenes judiciales o ajustes. Usted tiene la opción de pagar: ◦ **Directamente al propietario** o ◦ **A una cuenta de depósito en garantía de alquiler** administrada por DCBA.	• No se puede aumentar el alquiler **mientras la propiedad esté bajo el programa REAP** ni durante el año posterior a la finalización de dicho programa. • Pagar una tafifa administrativa mensual de **$137 por unidad** al programa **REAP**. • Asistir a un **taller obligatorio de REAP** después de que la unidad sea asignada al programa.

Los inquilinos y los propietarios deben cumplir con los requisitos de RHHP durante el proceso REAP. Las inspecciones continuarán hasta que se resuelvan los problemas de habitabilidad y se dé por finalizado el proceso REAP.

Mientras estén en el programa REAP, **tanto los inquilinos** como **los propietarios** tienen derecho a:

- Participar en **audiencias administrativas**, presentar evidencia y apelar decisiones.
- Solicitar el **retiro de fondos de la cuenta de depósito** para reparaciones aprobadas u otros gastos relacionados con la habitabilidad.
- Aplicar, usar, **perseguir cualquier sanción(es)** disponibles bajo la ley durante los procedimientos de RHHP o REAP
- Solicitar la **verificación de los pagos realizados a la cuenta de depósito en garantía** para utilizarlos como prueba durante procesos de desalojo.

APRENDA MÁS:

dcba.lacounty.gov/reap
reap@dcba.lacounty.gov
(800) 593-8222

Para obtener más información sobre RHHP, visite ph.lacounty.gov/rhhp, envíe un correo electrónico a DPH-RHHP@ph.lacounty.gov o llame al **1-888-700-9995** (seleccione la opción 3 para RHHP).

Rev: 06/04/26